

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1348**

7 Οκτωβρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ερυθραίας. 1

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής). 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ερυθραίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 36770/22.7.92 αίτηση του Γεωργίου και Αικατερίνης Σταματάκη.

7. Την 36777/22.7.1992 αίτηση της Αιμιλίας Μπλούνα.

8. Την 841/92 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 26903/14.9.1993 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 7.11.1991 Π. Δ/γμα (Δ' 825), από βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί των οδών Πανεπιστημίου αρ. 24 και Ομήρου, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 5382/1993, 5486/1993 και 5692/93 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα του Ιερού Καθεδρικού Ναού του Αγίου Διονυσίου Αεροπαγίτου Καθολικών, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ερυθραίας (Ν. Αττικής) και επί των οδών Ελ. Βενιζέλου και Στροφυλίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Γεωργίου Σταματάκη και Αικατερίνης Σταματάκη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α. Β. Γ. Δ. Ε. Ζ. Η'. Η. Θ. Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών εφαρμογών με την 88241/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 160,65 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 138,48 τ.μ. (από ορόφους) του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 935,53 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 35%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,7717.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: Τρία μέτρα και ογδόντα εκατοστά (3,80 μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλί-

μακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 88241/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση στη μερίδα του δικαιούχου, του ωφελουμένου του παρόντος Π. Διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 5382/93, 5486/93 και 5692/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρούνται οι 5382/93, 5486/93 και 5692/1993 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ιδιοκτησίας: 1. ΓΕΩΡΓΙΟΥ κ' ΑΙΚΑΤΕΡ. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ

2. Δ. ΑΓΟΥΡΙΔΗ

Επί της οδού: ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 61 Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑ

ΑΘΗΝΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

Παρατήρηση:

1. Δεν έγινε έλεγχος της Οικ. Γραμμής της οδού Ελ. Βενιζέλου σχετικά με την πρόσοψη της οικοδομής.
Η ρυμοτομική γραμμή ετέθη σε απόσταση 5.00 μ. (πρασιά) από την άκρη των εκατέρωθεν μανδροτοίχων επί των πλαγίων ορίων των οικοπέδων.

2. Βάσει των ανωτέρω προκύπτει εμβαδό οικοπέδου:

- τμήμα [illegible] = 55,91 m²
- τμήμα ΕΕ' [illegible] = [illegible] m²
- τμήμα [illegible] = [illegible] m²
- τμήμα [illegible] = [illegible] m²
- τμήμα [illegible] = 506,73 m²
- τμήμα [illegible] = [illegible] m²

Ε [illegible] (ΑΒΔΕΕ'ΖΗΘΑ) = [illegible] m²

Ε [illegible] = [illegible] m²

Ε [illegible] = **935,53 m²**

Ε ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ 57,28% = 535,87 m²

Ε ΑΓΟΥΡΙΔΑ 42,72% = 399,66 m²

ΟΔΟΣ ΤΡΟΘΥΛΙΟΥ

κράσπεδο

πεζοδρόμιο

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΛΑΣΣΗ

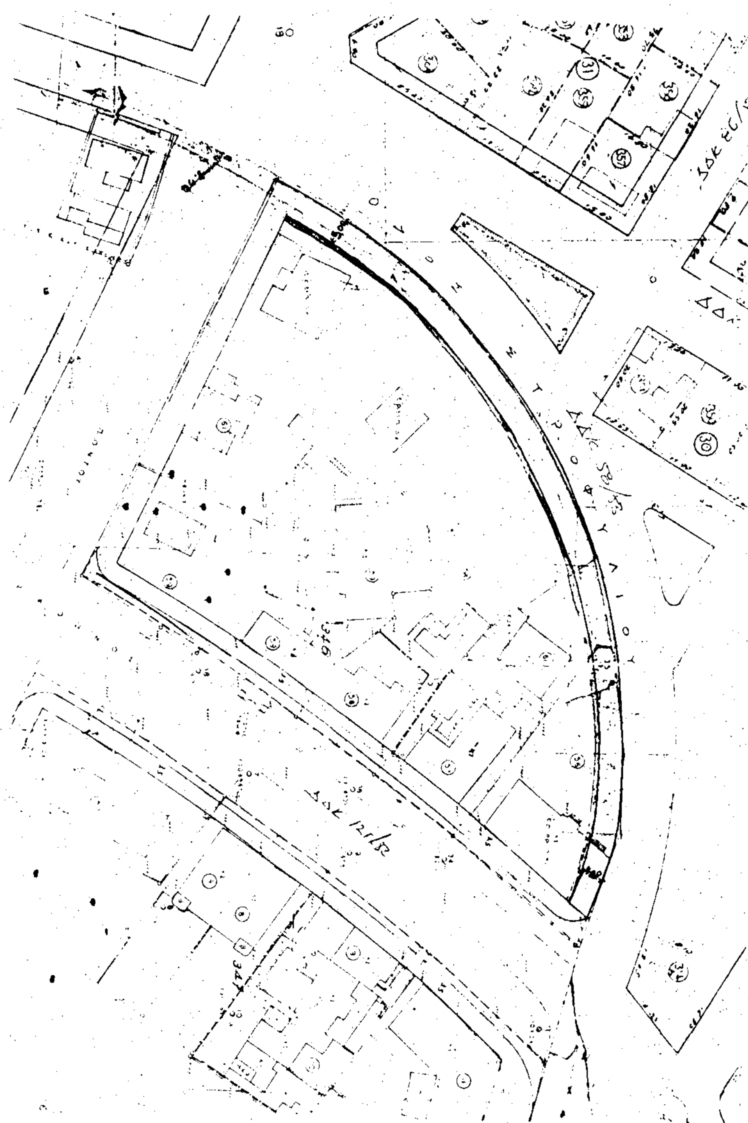
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Δ. ΑΓΟΥΡΙΔΑ
ποσοστό εξ αδιαιρέτου 42,72%
Εμβαδόν = 399,65 m²
II

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΡ. ΚΟΥΡΤΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
Γ. κ Α. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ
ποσοστό εξ αδιαιρέτου 57,28%
Εμβαδόν = 535,87 m²

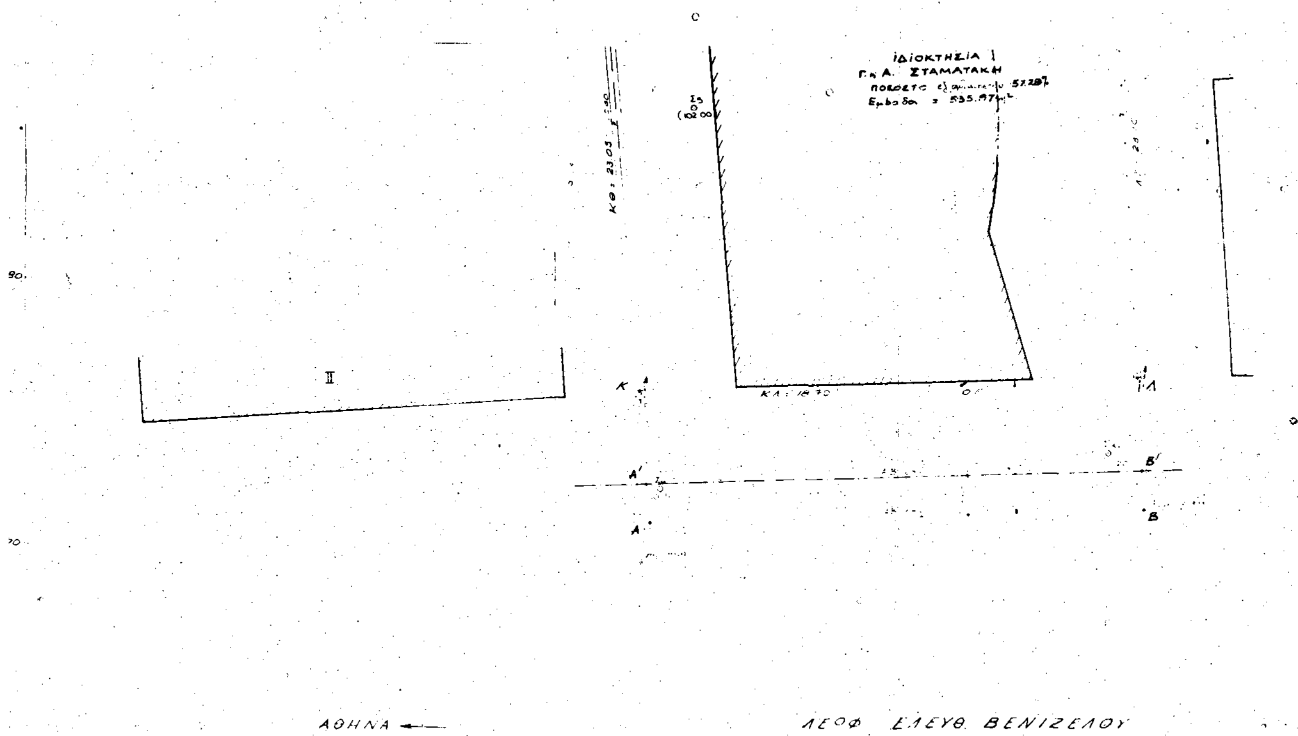
ΙΔΙΟΚ

ΤΗΕΙΑ ΓΚΑΜΙΝΗ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΚΛ 1:500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ


ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ
II
ΑΘΗΝΑ
ΛΕΩΦ. ΕΛΕΥΘ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ

ΠΟΛ/ΚΙΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 935.53 m² < ΣΤΑΜΑΤΑΚΗΣ 57.28% 535.87 m² / ΑΓΟΥΡΙΔΑΣ 42.72% 399.66 m²

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
ΠΔ 16.8.77, ΦΕΚ 279 Δ του 77

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
α. ποσοστό κάλυψης : 40%
β. μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 935,53 × 0.40 = 374.21 < 57.28% 214.34 m² / 42.72% 159.86 m²
γ. συντελεστής δόμησης ΣΔ = 0,6
δ. μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση : 935.53 × 0.6 = 561,31 m² < 57.28% 321.52 m² / 42.72% 239.79 m²
ε. ανώτατο μέτωπο όψεων : το διπλάσιο ... εδάφους ... από το ... άκρο
στ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 18 m
ζ. αποστάσεις από τα όρια του υπεδάφους Δ = 3 + 0.1 Η

Γ. 88261.93
"Εγκρίθη
πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ερυθραίας (Ν. Αττικής)".

28 Σεπτεμβρίου 1993
ο Διευθυντής

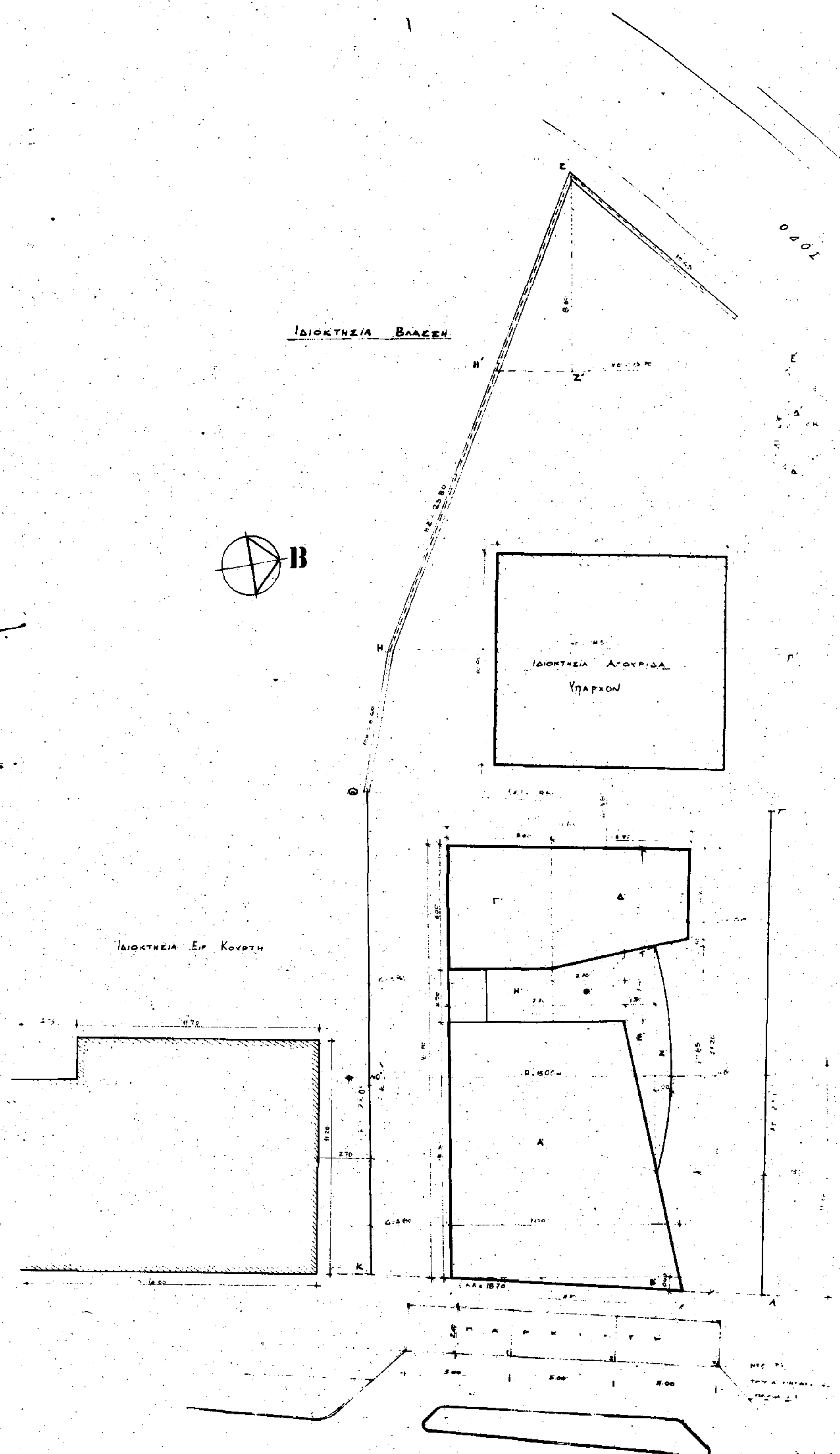
Γερ. Αποστολάτος

→ ΕΚΑΛΗ

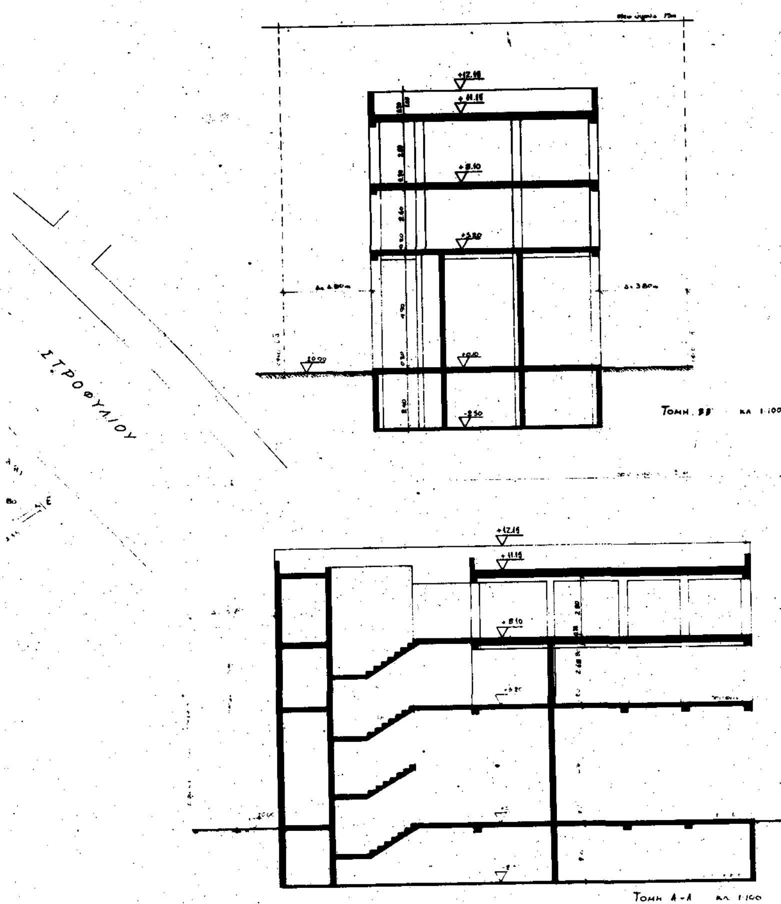
άκρον οικοπέδου

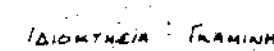
110 120

εργοδοτης: Γ. & Α. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ
εργο:
θεση: ΛΕΩΦ. ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ αρ. 61- ΟΤ 34 (ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ) ΔΗΜΟΣ Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗ
μελετητες: Σ.Β. ΒΩΚΟΣ, Π.Θ. ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ — αρχιτεκτονε; ΔΗΜΟΣ ΣΓΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ — μηχ. ηλεκτρ/γ
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ — αριθμο σχεδιο: ΠΕΙ 1
κλιμακες: 1:100
χρονος μελετης:
υπογραφες



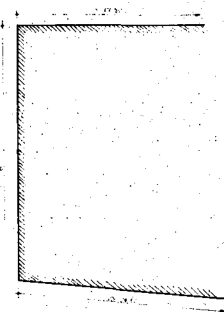
ΟΔΟΣ
Ιδιοκτησία Βλάζη
Β
Ιδιοκτησία Αγοκρίδα
Υπάρχον
Ιδιοκτησία Ειρ Κουρτη

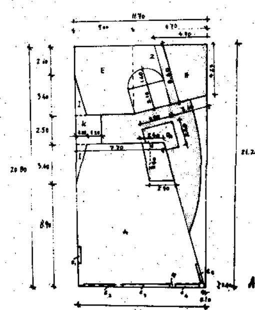


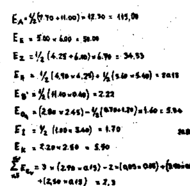


Ιδιοκτησια Γκαμινη

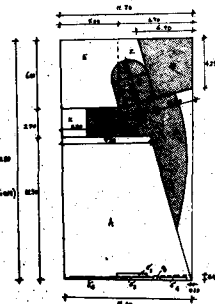
Ισογειο κλ 1:200







Α' Οροφος κλ 1:100



ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ =
$\frac{1}{2}(\ldots) + (2.10 \times 2.80) + \frac{1}{2}(2.40 + 2.50) \times 3.40 = 16,36$ μ²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΥ ΠΑΛΑΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ = ΣE = 2,3 μ²

ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ
16,36 μ² − 2,3 μ² = 14,06 μ²

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Εμβαδόν οικοπέδου : 935.53 m² < Σταματάκη (57,28%) : 535.87 m² / Αγγελίδας (42,72%) : 399.66 m²

2. Αρτιότητα & Οικοδομησιμότητα
Π.Δ. 6.8.77, ΦΕΚ 279 Δ του 77

3. Επιτρεπόμενοι Όροι Δόμησης
α. ποσοστό κάλυψης : 0%
β. μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 935,53 × 0,40 = 374.21 < (57,28%) 214.34 m² / (42,72%) 159.86 m²
γ. Συντελεστής δόμησης ΣΔ = 0,6
δ. μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση : 935,53 × 0,6 = 561,31 m² < (57,28%) 321.52 m² / (42,72%) 239.79 m²
ε. ... : το διαμορφωμένο έδαφος του γηπέδου γύρω από το κτίριο
στ. μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 15 m
ζ. αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου Δ = 3 + 0,1 Η

4. Πραγματοποιημένη Δόμηση
α. Πραγματοποιημένη κάλυψη : Κάλυψη Σταματάκη + Κάλυψη Αγγελίδα
Κάλυψη Αγγελίδα : 10.00 × 11.00 = 110.00 m² < 159.86 m²
Κάλυψη Σταματάκη : $E_A + E_B + E_\Gamma + E_\Delta + E_E + E_Z + E_\Theta + E_H$
E_A = ... 115 ...
E_B = ... 2.22
E_Γ = 5.00 × 6.00 = 30.00
E_Δ = ... 34.35
E_E = ... 9.26
E_Z = ... 2.55
E_H = 5.00 × 2.50 = 12.50
E_Θ = ... 7.96

⇒ Κάλυψη Σταματάκη = 213.82 m² < 214.35 m²
Σύνολο κάλυψη = 323,82 m² < 374,21 m²

β. Πραγματοποιημένη δόμηση : Δόμηση Σταματάκη + Δόμηση Αγγελίδα
Δόμηση Αγγελίδα : 207,60 m² < 239.79 m²
Δόμηση Σταματάκη : $E_{ισογείου} + E_{A' ορόφου} + E_{B' ορόφου}$
$E_{ισογείου}$ = ... = 179.85 m²
$E_{A' ορόφου} = E_A + E_B - E_I - \sum E_{\epsilon\nu} + E_E + E_Z - E_H - E_\Sigma = 155,72$ m²
$E_{B' ορόφου} = E_A + E_B - \sum E_{\epsilon\nu} + E_E + E_Z - E_H - E_\Sigma = 146,61$ m²
⇒ Δόμηση Σταματάκη = 482.18 m²

Άρα Συνολική Δόμηση = 690,78 m² > 561.31 m²

γ. ... : $Y_{ισογείου} + Y_{A' ορόφου} + Y_{B' ορόφου}$
$Y_{ισογείου}$ = ... = 25,52
$Y_{A' ορόφου}$ = ... = 43,86
$Y_{B' ορόφου}$ = ... = 61,71
⇒ Συνολική επιφάνεια ... 105,57 m²
άρα ... = 105.57 / ... = 32% < 40%

δ. Πραγματοποιημένο ύψος 12.15 m < 15 m

ε. Αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου 3.80 m < Δ = 3 + (0,10 × 12.15) = 4.215 m

στ. ... : το διαμορφωμένο έδαφος στην Βόρεια & Ανατολική όψη ...

Γ-88241/93
Εγκρίνεται η ... τοποθέτηση ... εντός του ... Δήμου Ν. Ερυθραίας ... Αττικής
28 Σεπτεμβρίου 1993
Ο Διευθυντής
Για ...

5. Διανεμόμενη συντελεστή δόμησης
ΣΔ = 0.9
... επιτρεπόμενη δόμηση = 535.87 × 0.9 = 482.28 m²
... επιτρεπόμενη δόμηση = 482.28 − πραγματοποιημένη δόμηση Σταματάκη (ΣΔ = 0.6) =
= 482.28 − 321.52 = 160.76 m²

α. πραγματοποιημένη δόμηση Σταματάκη (ΣΔ = 0.6)
$E_{ισογείου}$ = 179.85 m²
... $E_{ορ}$ = 321.51 < $E_{ορ}$ = 321.52 m²

β. πραγματοποιημένη δόμηση Σταματάκη (ΣΔ = 0.9)
$E_{ισογείου}$ = 179.85 m²
... = 141,66 + 14,06 = 155,72 m² ... $E_{ορ}$ = 482,18 < $E_{ορ}$ 482,28 m²
... = 146,61 m²
... = 14,06 + 146,61 = 160,67 m² < 160,76 m²

E_Z = ...
$\sum E_{\epsilon\nu}$ = ... = 2.90

B' Όροφος

... προστιθέμενης επιφάνειας
... m² − 2.3 m² = 14,06 m²

εργοδότης: Γ. & Α. ΣΤΑΜΑΤΑΚΗ	
έργο: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	
θέση: ΛΕΩΦ. ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ αρ. 61- (ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ) ΟΤ. 346 ΔΗΜΟΣ Ν. ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	
μελετητές: Σ.Β. ΒΩΚΟΣ, Π.Θ. ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ αρχιτέκτονες	
ΔΗΜΟΣ ΣΓΟΥΜΠΟΠΟΥΛΟΣ μηχ. ηλεκτρ/γος	
θέμα σχεδίου:	αριθμός σχεδίου ΠΕΡ 2
κλίμακες 1:100 - 1:200	

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 12 (παρ. 5) και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Την 29436/1126/17.4.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής) (Δ' 480).

7. Την 96408/6387/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Αρναίας του Δήμου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής)».

8. Τις 1/1990 και 72/1993 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής).

9. Τις 4/συν. 1η/18.1.1991 και 4/συν. 6η/1992 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Χαλκιδικής.

10. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Τις 701/1991, 343/1993 και 589/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων της πολεοδομικής ενότητας Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής) ως εξής:

α) Του τμήματος της που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 και έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 96408/6387/1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923.

β) Του λοιπού τμήματός της που είναι αραιοδομημένο τμήμα οικισμού προ του έτους 1923 αραιοδομημένο τμήμα εκτός σχεδίου και αδόμητο με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, με τον καθορισμό στις παραπάνω περιοχές (παρ. α και β) οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, πάρκου, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων δημοτικού σχολείου νηπιαγωγείου, χώρου μαθητικής εστίας, θέατρου, παιδικού σταθμού, Ιερού Ναού, γυμνασίου - λυκείου - μεταλυκειακού κέντρου, μέσης επαγγελματικής σχολής, αθλητισμού, όπως φαίνονται στα σχετικά δύο (2) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από το Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 84501/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1β και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με την παρ. 1α του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους των παραπάνω περιοχών που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του παραπάνω Π. Διατάγματος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5) και έξι (6) μέτρων και μεταβλητού πλάτους από μηδέν έως τρία (0 3), μηδέν έως πέντε (0 5), μηδέν έως έξι (0-6) και δύο έως τρία (2-3) μέτρα, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς ΙΑ και ΙΙΒ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ (Οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 - τμήμα πυκνοδομημένο και αραιοδομημένο).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία στις 25.7.979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π. Δ/τος (Δ' 401) είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150,00) τ.μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους και για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 200 τ.μ. το ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8) και για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του έτους 1923 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε ένα (1) εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 240 τ.μ.

Β. Τομέας Ι ΙΒ (αραιοδομημένο τμήμα και αδόμητο).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10,00) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200,00) τ.μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

5. Καθορίζεται με μπλε γραμμή όριο υποχρεωτικών ακαλύπτων χώρων όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Γ. Για τους δύο τομείς ΙΑ και ΙΙΒ ισχύουν και τα παρακάτω:

1. Επί πλέον των παραγράφων 1 και 2 των ενοτήτων Α και Β απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρα.

2. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μ.

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης ύψους μέχρι 1,50 μ. και κλίση μέχρι 35%.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 1993

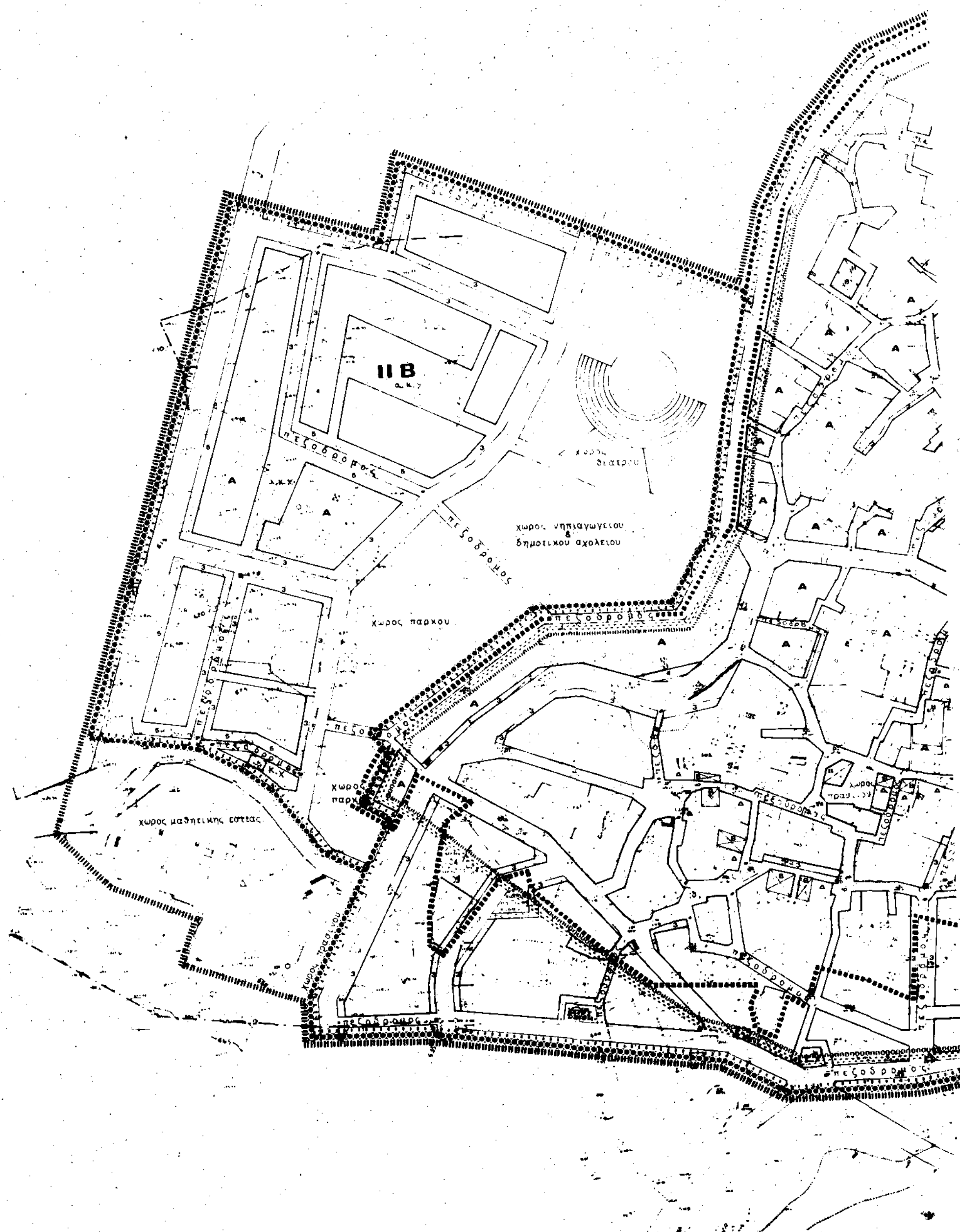
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

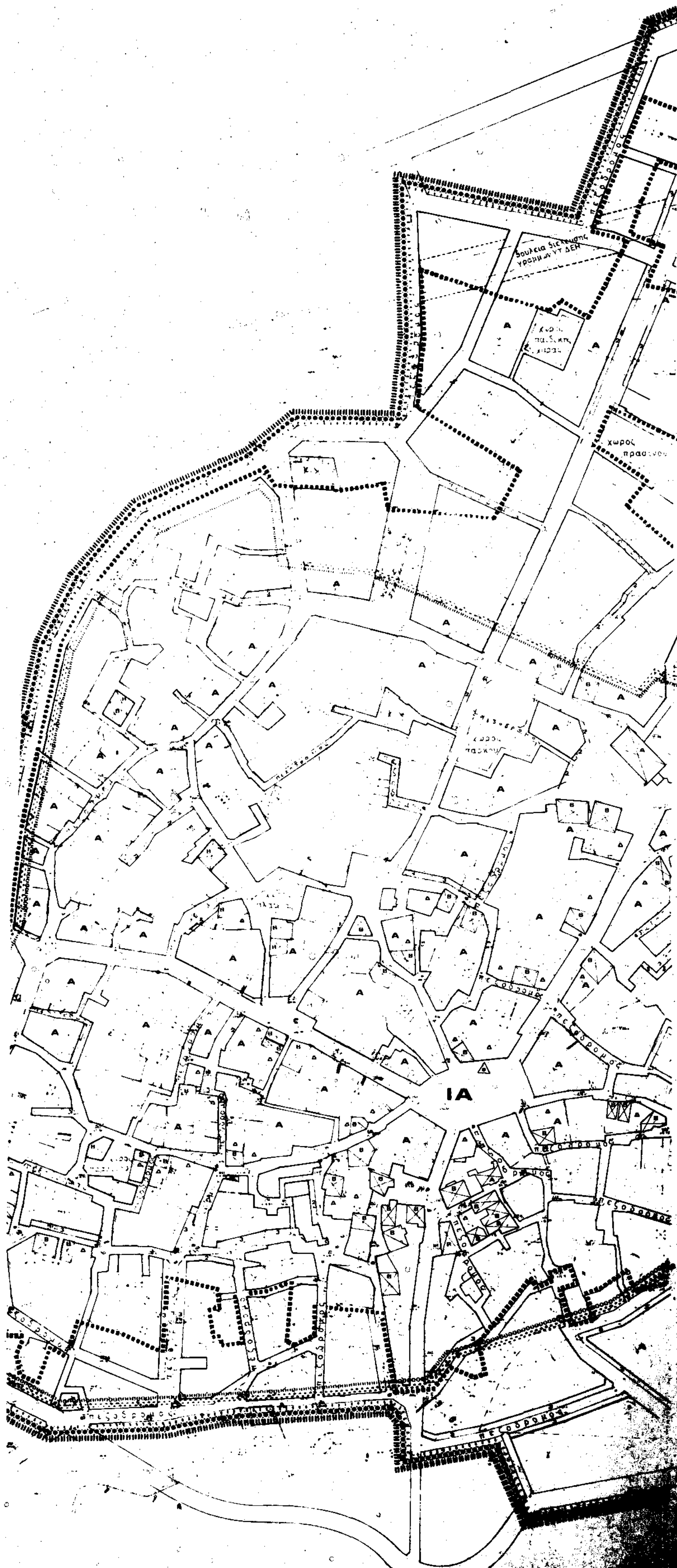
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



ΙΙΒ
πεζοδρομος
χωρος νηπιαγωγειου
&
δημοτικου σχολειου
χωρος παρκου
χωρος μαθητικης εστιας



Ε.Π.Α
2-84

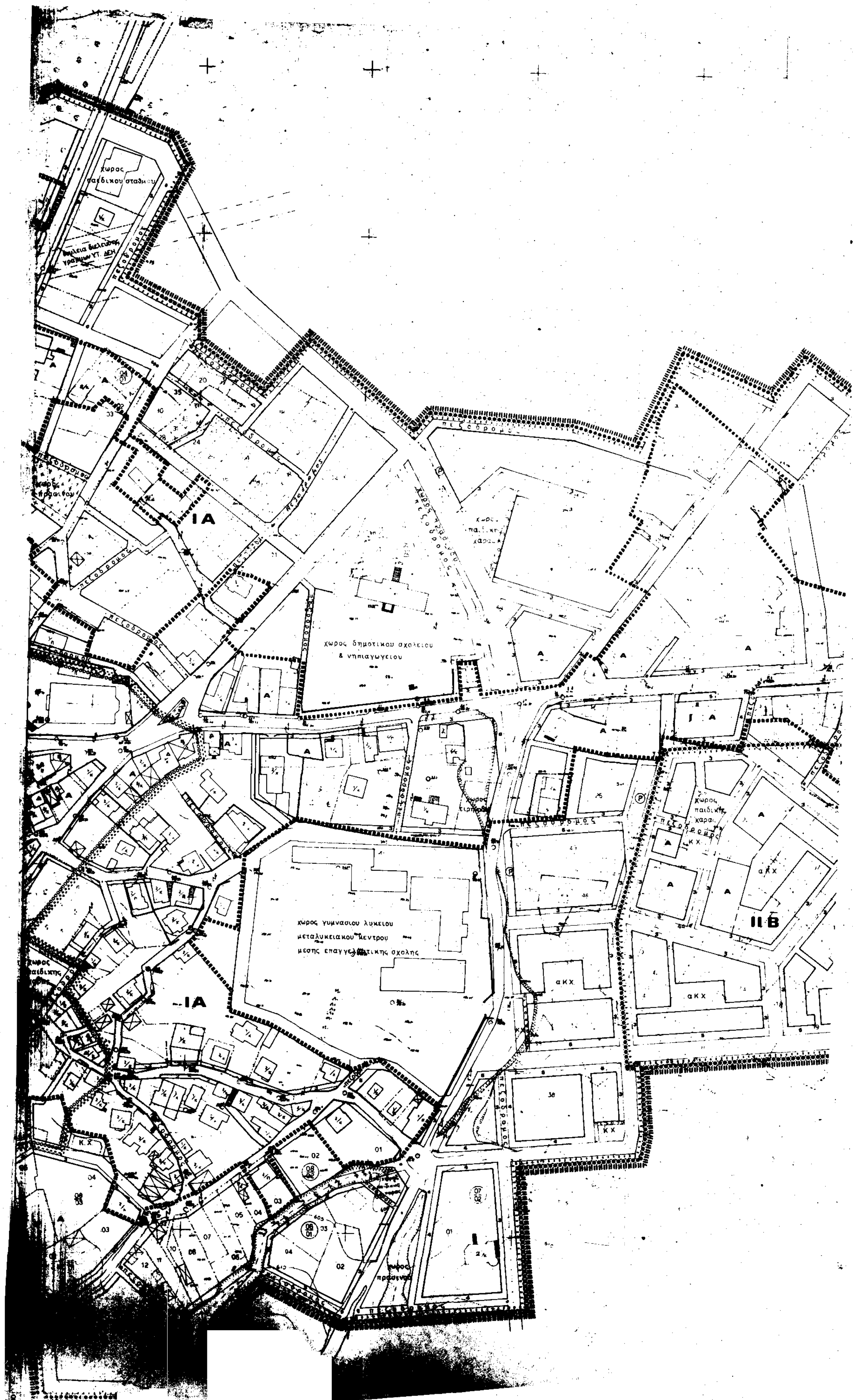
Γ.84501/93
Εγκρίνεται
πολεοδομική μελέτη του Δήμου
Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής)

24 Σεπτεμβρίου 1993
Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

ΠΟΛΕΟΔΟΜ

Π-21


χωρος παιδικου σταδιου
IA
χωρος δημοτικου σχολειου & νηπιαγωγειου
χωρος γυμνασιου λυκειου μεταλυκειακου κεντρου μεσης επαγγελματικης σχολης
IIB
αΚΧ
ΚΧ
πεζοδρομος

Ε.Π.Α
82-84

Όριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος για κοινή χρήση

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή

Αμιγής Κατοικία
Residential

A Γενική Κατοικία

Χονδρεμπόριο Περιφέρειας

Όριο Περιοχής Ανάπλασης

	A	B
ΤΡΟΠΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ελεύθερη τοποθέτηση Άρθρο 14 Γ.Ο.Κ.	Ελεύθερη τοποθέτηση Άρθρο 14 Γ.Ο.Κ.
	60% για οικοπ > 200 τ.μ. 70% για οικοπ 200-100 τ.μ.	90%
	250 τ.μ.	250 τ.μ.
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	όπως κατατμήθηκαν μέχρι την 13-3-81	Άρθρο 6 Γ.Ο.Κ.
Μ Υ (Μ)		

ΚΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ακχ

Γ. 84501/93
"Έγκρισις πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αρναίας (Ν. Χαλκιδικής)".

24 Σεπτεμβρίου 1993
Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

ΠΟΛΕΟΔ...

ΑΡΝΑΙΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας : 104 32
TELEX : 22.3211 YPET GR
FAX : 5234312

Οι υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52 48 141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ. 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531			Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512	
Η ετήσια συνδρομή είναι:			Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)	
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ.	15.000	Δρχ.	750
β) » » » Β'	»	30.000	»	1.500
γ) » » » Γ'	»	10.000	»	500
δ) » » » Δ'	»	30.000	»	1.500
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	»	20.000	»	1.000
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	»	10.000	»	500
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	»	5.000	»	250
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	»	10.000	»	500
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	»	3.000	»	150
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	»	200.000	»	10.000
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	»	100.000	»	5.000

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320